

# (RE)HABI(LI)TAÇÃO

guia informativo

2ª Edição



AMADORA  
Cidade



Vitor Ferreira, Presidente da Câmara da Amadora

# Reabilitar é dar nova vida à cidade da **Amadora**

A Câmara Municipal da Amadora dá continuidade à sua estratégia de reabilitação urbana, promovendo o desenvolvimento social e económico do concelho, a sua sustentabilidade ambiental e competitividade territorial.

Um dos principais objetivos desta autarquia no âmbito da gestão urbana assenta na reabilitação com o objetivo de rejuvenescer o edificado do território da Amadora, contribuindo de forma direta para a melhoria das condições de vida da população, através do incentivo e apoio à conservação do edificado privado.

Para tal, têm vindo a ser criados, desde 2013, os programas **Reabilita+**, **Reabilita PLUS**, **Reabilita Eco** e **Reabilita Vertical**. Trata-se de programas que pretendem apoiar os proprietários e as administrações de condóminos na realização de obras de recuperação ou beneficiação de partes comuns ou de uso comum de edifícios de habitação privados.

Através destes programas, é possível, a título de exemplo, introduzir em edifícios antigos soluções técnicas para o incremento do conforto térmico e da eficiência energética, ou soluções para a melhoria das acessibilidades verticais, através da instalação ou adaptação de elevadores ou outros sistemas de idêntica natureza.

Visando também contribuir para o aumento da oferta de arrendamento no Município, a autarquia criou recentemente o **PARAH Arrendar**, um novo programa de reabilitação, que apoia financeiramente a realização de obras de conservação no interior de imóveis do parque habitacional privado da Amadora, que permaneçam no mercado de arrendamento.

A implementação de todos estes apoios no território tem sido uma aposta ganha, dada a elevada adesão dos munícipes, com o número ascendente das candidaturas de ano para ano.

É objetivo deste executivo municipal manter a aposta nestes programas, que vão ao encontro das necessidades das pessoas, contribuem para a renovação da imagem da cidade e para a contínua revitalização social e económica da Amadora.

Neste guia, ficará a conhecer detalhadamente estes programas municipais ao dispor dos residentes no concelho.

*Juntos, construímos uma cidade cada vez mais sustentável!*

Os regulamentos e formulários de candidatura estão disponíveis no sítio da autarquia em:

[www.cm-amadora.pt/territorio/reabilitacao-urbana](http://www.cm-amadora.pt/territorio/reabilitacao-urbana)

# O que é o **Reabilita +**

Um Programa Municipal de apoio à realização de obras de recuperação ou beneficiação de partes comuns ou de uso comum de edifícios de habitação, que assume a forma de subsídio não reembolsável, aplicável em todo o território do município da Amadora.

## Quem se pode candidatar?

A Administração do Condomínio ou os Proprietários de imóveis em propriedade plena.

## Quais as condições de acesso?

- Licença de utilização emitida há mais de 15 anos;
- Metade, ou mais, das frações/unidades autónomas do imóvel devem ter função habitacional;
- Ser composto por duas ou mais frações/unidades autónomas.
- Não ter beneficiado mais do que uma vez do programa *Reabilita+ / Reabilita Plus* nos últimos 15 anos.

## Quais as ações elegíveis?

Cumulativamente devem:

- Corresponder a obras de conservação ou beneficiação a realizar nas partes comuns ou de uso comum;
- Determinar uma subida de pelo menos 0,5 pontos no Índice de Anomalias do edificado;
- Determinar que o Estado de Conservação do edifício atinja, pelo menos a classificação de BOM.

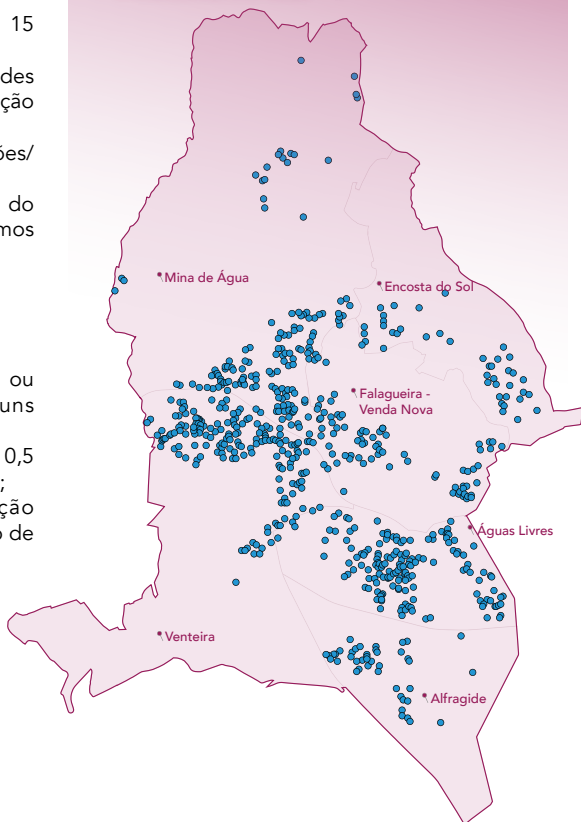
## Como é determinado o Estado de Conservação do imóvel?

Através de vistoria a realizar antes e depois das obras por técnicos dos serviços da Câmara Municipal, devidamente credenciados, para o efeito.

## Como é calculado o montante da Participação?

É calculada uma Participação que ascenderá a 30% (ou 25%, no caso de relevantes insuficiências no edifício) do valor das obras, de acordo com orçamento apresentado e devidamente validado pelos serviços. A participação tem um teto máximo de € 15.000,00.

## CANDIDATURAS REALIZADAS AO ABRIGO DO PROGRAMA **Reabilita +**



- Programa **Reabilita +**
- Limites Freguesias

# O que é o **Reabilita Plus**

Um Programa Municipal de apoio à realização de obras de recuperação ou beneficiação de partes comuns ou de uso comum de edifícios de habitação, que assume a forma de subsídio não reembolsável, aplicável a áreas específicas da Venda Nova e da Damaia de Baixo.

## Quem se pode candidatar?

A Administração do Condomínio ou os Proprietários do imóvel em propriedade plena, desde que este esteja localizado numa das duas áreas específicas.

## Quais as condições de acesso?

- Licença de utilização emitida há mais de 15 anos;
- Metade, ou mais, das frações/unidades autónomas do imóvel devem ter função habitacional;
- Ser composto por duas ou mais frações/unidades autónomas.

## Quais as ações elegíveis?

Cumulativamente devem:

- Corresponder a obras de conservação ou beneficiação a realizar nas partes comuns ou de uso comum;
- Determinar uma subida de pelo menos 0,5 pontos no Índice de Anomalias do edificado;
- Determinar que o Estado de Conservação do edifício atinja, pelo menos a classificação de BOM.

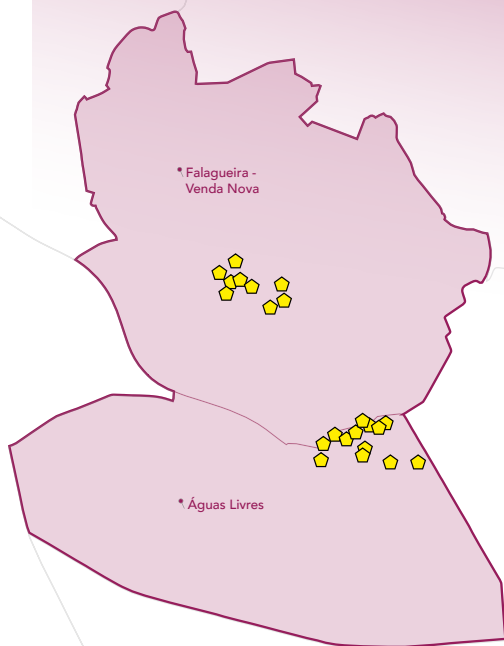
## Como é determinado o Estado de Conservação do imóvel?

Através de vistoria a realizar antes e depois das obras por técnicos dos serviços da Câmara Municipal, devidamente credenciados, para o efeito.

## Como é calculado o montante da Comparticipação?

É calculada uma Comparticipação que ascenderá a 50% (ou 45%, no caso de relevantes insuficiências no edifício) do valor das obras, de acordo com orçamento apresentado e devidamente validado pelos serviços. A comparticipação tem um teto máximo de € 25.000,00.

## CANDIDATURAS REALIZADAS AO ABRIGO DO PROGRAMA **Reabilita Plus**



- ◆ Programa **Reabilita Plus**
- Limites Freguesias

# O que é o **Reabilita ECO**

Um Programa Municipal de apoio à introdução de soluções técnicas, para incremento do conforto térmico e da eficiência energética através de soluções de isolamento térmico, janelas eficientes, painéis fotovoltaicos ou aquecimento de AQS, nas partes comuns ou de uso comum dos edifícios de habitação. Assume a forma de subsídio não reembolsável, aplicável em todo o território do município da Amadora.

## Quem se pode candidatar?

A Administração do Condomínio ou os Proprietários do imóvel em propriedade plena.

## Quais as condições de acesso?

- Licença de utilização emitida há mais de 15 anos;
- Metade, ou mais, das frações/unidades autónomas do imóvel devem ter função habitacional;
- Ser composto por duas ou mais frações/unidades autónomas.
- Não ter beneficiado do programa Reabilita Eco nos últimos 15 anos.

## Quais as ações elegíveis?

Soluções para potenciar o conforto e a eficiência energética, nomeadamente:

- a. Janelas eficientes, de classe A+;
- b. Isolamento térmico em coberturas e paredes exteriores;
- c. Instalação de painéis fotovoltaicos coletivos e outros equipamentos de produção de energia renovável para autoconsumo.
- d. Instalação de painéis solares térmicos coletivos para aquecimento de AQS.

## Como é calculado o montante da Comparticipação?

É calculada uma Comparticipação que ascenderá a 30% (ou 25%, no caso de relevantes insuficiências no edifício) do valor das obras, de acordo com orçamento apresentado e devidamente validado pelos serviços. A comparticipação tem um teto máximo de € 15.000,00.

## CANDIDATURAS REALIZADAS AO ABRIGO DO PROGRAMA **Reabilita Eco**



▲ Programa **Reabilita Eco**

□ Limites Freguesias

O que é o

# Reabilita Vertical

Um Programa Municipal de apoio à introdução de soluções para o melhoramento das acessibilidades verticais, com vista à eliminação de barreiras arquitetónicas, através da instalação ou adaptação de elevadores, rampas de acesso ou outros sistemas de idêntica natureza, nas partes comuns ou de uso comum dos edifícios de habitação. Assume a forma de subsídio não reembolsável e é aplicável em todo o território do município da Amadora.

## Quem se pode candidatar?

A Administração do Condomínio ou os Proprietários do imóvel em propriedade plena.

## Quais as condições de acesso?

- Licença de utilização emitida há mais de 15 anos;
- Metade, ou mais, das frações/unidades autónomas do imóvel devem ter função habitacional;
- Ser composto por duas ou mais frações/unidades autónomas.
- Não ter beneficiado do programa Reabilita Eco nos últimos 15 anos.

## Quais as ações elegíveis?

- a. Introdução, onde não existam, de meios de acessibilidade e mobilidade verticais para uso comum, conforme descrito no Regulamento do programa Reabilita Vertical.
- b. Adaptações em sistemas de elevação existentes para beneficiação e melhoramento das características dos sistemas de elevação, promovendo uma atualização dos equipamentos e seus componentes, à luz da legislação em vigor e reforçando desta forma a segurança dos equipamentos e dos seus utilizadores.

**Nota** – Estão excluídas deste programa as intervenções de manutenção ou de reparação dos sistemas de elevação.

## Como é calculado o montante da Participação?

É calculada uma Participação que ascenderá a 30% do valor das obras, de acordo com orçamento apresentado e devidamente validado pelos serviços. A participação tem um teto máximo de € 15.000,00.

## CANDIDATURAS REALIZADAS AO ABRIGO DO PROGRAMA Reabilita Vertical



■ Programa **Reabilita Vertical**

□ Limites Freguesias

# O que é o Parah Arrendar

Um Programa Municipal de apoio à realização de obras de conservação no interior de frações habitacionais, desde que estejam ou permaneçam no mercado de arrendamento. Assume a forma de subsídio não reembolsável e é aplicável em todo o território do município da Amadora.

## Quem se pode candidatar?

O proprietário, usufrutuário ou superficiário das frações objeto da candidatura.

## Quais as condições de acesso?

- Licença de utilização emitida há pelo menos 15 anos;
- O requerente ser proprietário, usufrutuário ou superficiário do imóvel objeto da candidatura;
- No caso de imóveis detidos por mais de um proprietário, usufrutuário ou superficiário, ser demonstrado que existe unanimidade dos titulares em relação à realização das obras e ao arrendamento do imóvel após a realização das mesmas;

## Quais as ações elegíveis?

- Obras de conservação, ordinária ou extraordinária, no interior das habitações, incluindo intervenções nas redes de eletricidade, telecomunicações, gás, água e esgotos.

## Quais as ações não elegíveis?

- Intervenções em instalações técnicas especiais, nomeadamente instalação de ar condicionado, aquecimento central ou outras;
- Aquisição de equipamentos elétricos ou de queima, tais como fogão, esquentador, máquinas de lavar, frigoríficos ou outros.

## Como é calculado o montante da Participação?

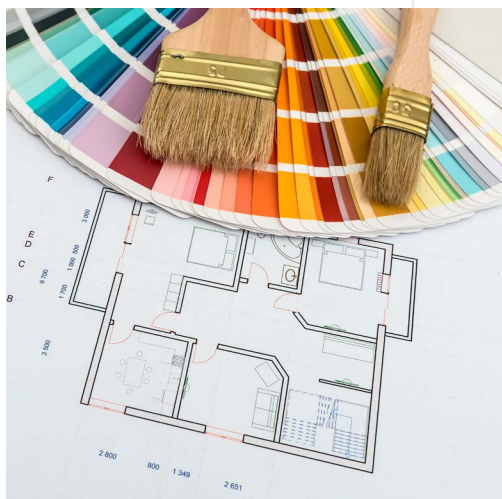
É calculada uma Participação que ascenderá a 30% do valor das obras.

## Como é entregue a Participação?

A participação é entregue por tranches – 60% como comprovativo do contrato de arrendamento e 40% após o decurso de 36 meses de contrato.

## A participação tem os tetos máximos seguintes:

	Valor máximo da Participação
T0/T1	= 6.000,00 €
T2	= 7.200,00 €
T3	= 8.400,00 €
T4 ou mais	= 9.600,00 €



# Área de Reabilitação Urbana da Amadora

Nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 66/2019 de 21 de maio, a Assembleia Municipal da Amadora deliberou a 12 de dezembro de 2024, aprovar a redelimitação da Área de Reabilitação Urbana da Amadora.

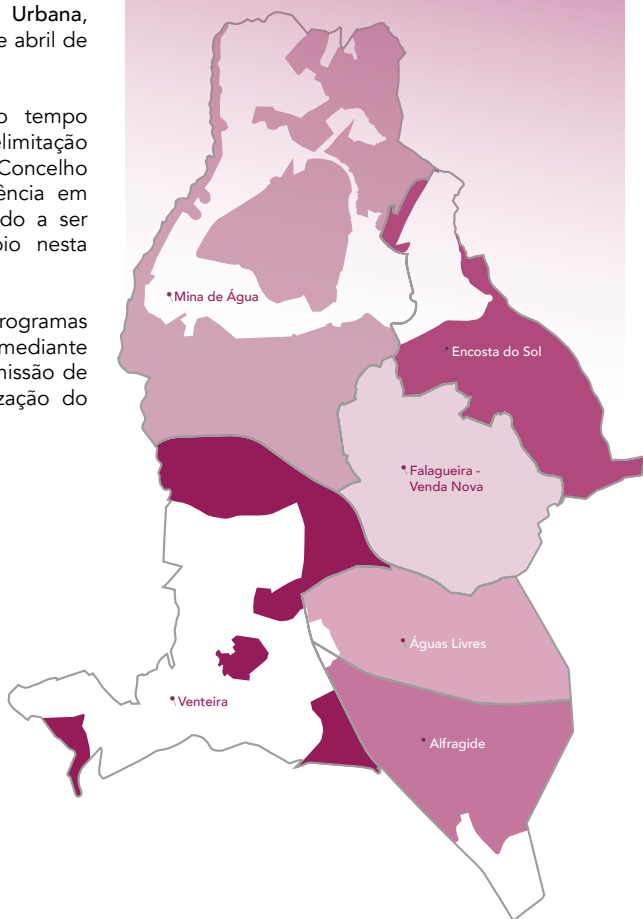
## DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

Decorridos estes anos considera-se que ainda se mantêm genericamente válidos os pressupostos de partida e os fundamentos contidos na Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana, aprovada pela Câmara Municipal em 3 de abril de 2013.

Neste contexto e tendo em conta o tempo decorrido, procedeu-se a uma nova delimitação de Área de Reabilitação Urbana no Concelho da Amadora, que atualiza a sua incidência em linha com o que entretanto já tem vindo a ser impulsionado e apoiado pelo município nesta vertente da reabilitação urbana.

As obras apoiadas através dos programas “Reabilita” e “Parah”, poderão receber, mediante requerimento próprio para o efeito, a emissão de certidão para fins de certificar a localização do imóvel em Área de Reabilitação Urbana.

## REDELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA AMADORA



ANTES



• *Rua Guilherme Gomes Fernandes, Mina de Água*

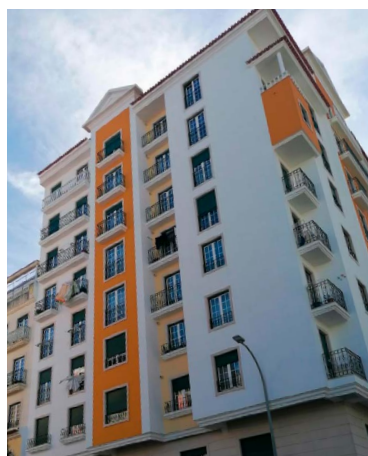
DEPOIS



• *Av. dos Moinhos, Alfragide*



• *Rua Luís Ludovice, Águas Livres*

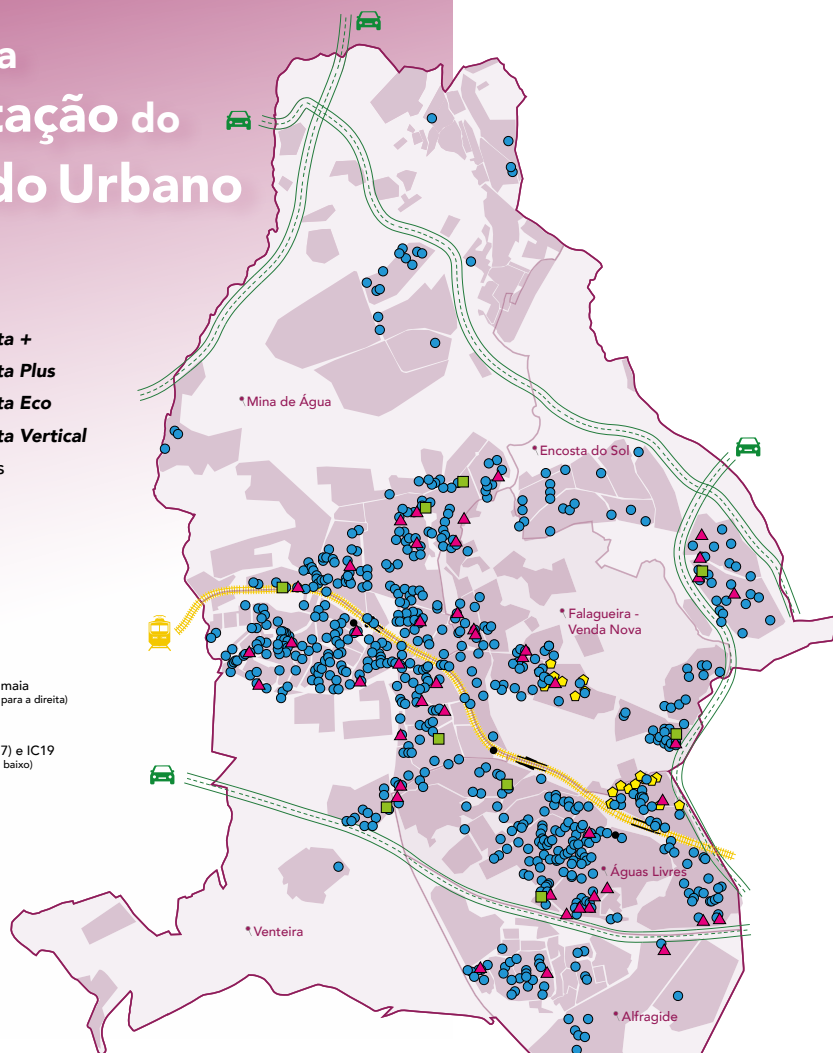


# Apoio na Reabilitação do Edificado Urbano

- Programa **Reabilita +**
- ◆ Programa **Reabilita Plus**
- ▲ Programa **Reabilita Eco**
- Programa **Reabilita Vertical**
- Limites Freguesias

● Estações ferroviárias,  
Amadora, Reboleira e Damaia  
(ordem de leitura: da esquerda para a direita)

🚍 Vias de trânsito urbanas,  
CREL(A9), IC16, CRIL(IC17) e IC19  
(ordem de leitura: de cima para baixo)



A Câmara Municipal da Amadora, através dos seus programas **Reabilita**, desde a sua criação em 2013, já investiu diretamente mais de 8 milhões de euros, num total de 1852 candidaturas concluídas. Este investimento teve como contrapartida cerca de 30 milhões de euros por parte dos proprietários, investidos na Reabilitação Urbana de Edifícios e na sua conservação.

Investimento total dos Proprietários/Privados	30 475 235,27 €
Comparticipação da Câmara Municipal da Amadora	8 104 412,87 €

Av. 11 de Setembro de 1979, n.º 36 – 2700-624 Amadora  
Coordenadas GPS: 38,75758, -9,23183

Contactos

214 369 000 (geral) | 214 369 070 (DRHU)  
dhru@cm-amadora.pt

—  
[www.cm-amadora.pt](http://www.cm-amadora.pt)

Junho 2025